

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Ontwikkellocatie op agrarisch bouwvlak!



Ysselsteyn

Rouwkuilenweg 29 b

Vraagprijs:

€ 675.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

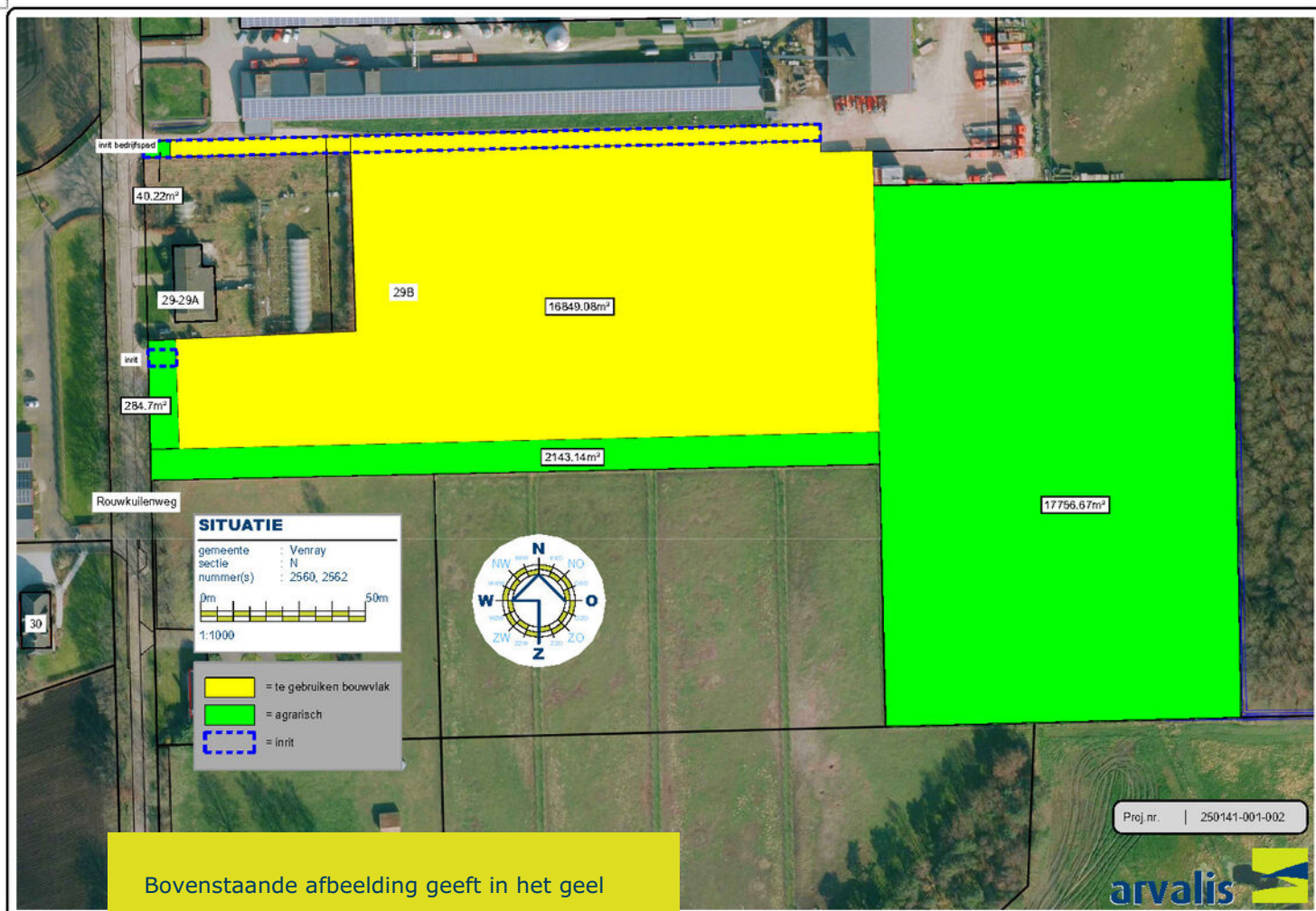
info@arvalismakelaars.nl



Bent u op zoek naar een geschikte locatie voor het starten of uitbreiden van uw agrarisch bedrijf? In het landelijke buitengebied van Ysselsteyn (gemeente Venray, Noord-Limburg) bieden wij een interessante ontwikkellocatie aan, gelegen op een agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak biedt de mogelijkheid voor het vestigen van een akkerbouwbedrijf of het ontwikkelen van een pensionstal/paardenhouderij met rijbak, weidegang en voorzieningen.

Het bouwvlak is ruim 01.70.00 ha groot. In verband met deelname aan de landelijke beëindigingsregeling zal de huidige bestemming 'intensieve veehouderij' worden gewijzigd naar 'agrarisch bouwvlak'. De sloop van de voormalige varkensstallen is reeds gestart en de kavel zal grotendeels leeg van opstallen worden opgeleverd. De locatie is van diverse nutsvoorzieningen voorzien, zo is er nog één opstal aanwezig (afmeting ca. 4,5m x 14m) met aansluiting voor water en elektra (3x80 Amp) en glasvezel. Ook is hier een toilet aanwezig.

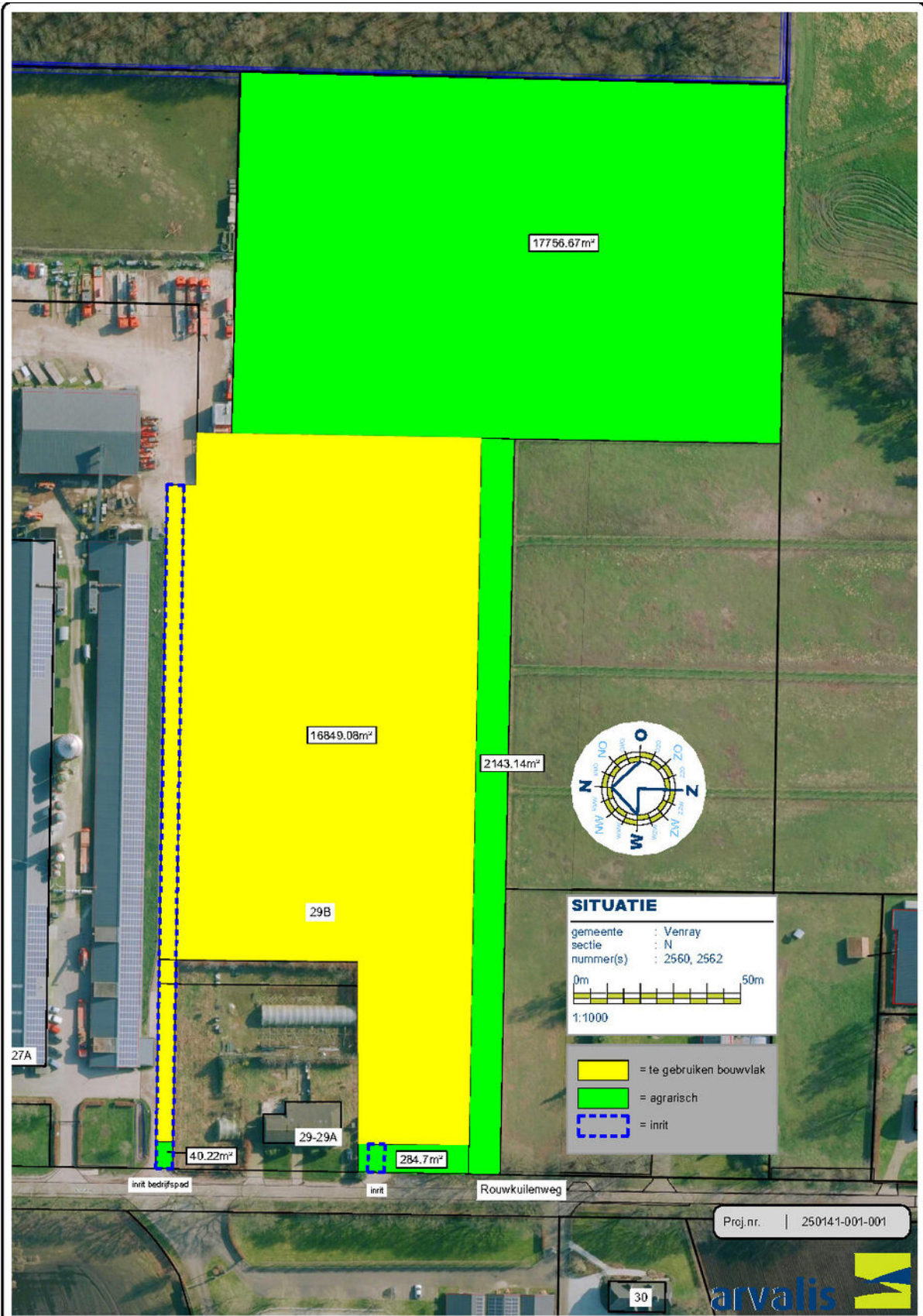
Nieuw te vestigen Agrarisch bedrijf



Bovenstaande afbeelding geeft in het geel kader het bouwvlak weer en in het groen kader de cultuurgrond. De locatie zal middels twee inritten vanuit de Rouwkuilenweg toegankelijk zijn.

Op de locatie is een vergunning aanwezig met een uitstoot van maximaal 594 kg Nh3.

- ✓ Ruim bouwvlak ca. 1,6 ha met voldoende bouw mogelijkheden
- ✓ Cultuurgrond ca. 1,7ha met bodemclassificatie zandgrond
- ✓ Rustig en ruimtelijk gelegen in het buitengebied van Ysselsteyn, met goede ontsluiting richting Venray, de A73 en de Duitse grens





Het bouwvlak is omheind met een Heras hekwerk, toegankelijk middels vier toegangspoorten.









Kadastrale gegevens:

Venray N 1736, groot: 00.18.85 ha

Venray N 1738, groot: 00.02.80 ha

Venray N 1813, groot: 00.07.50 ha

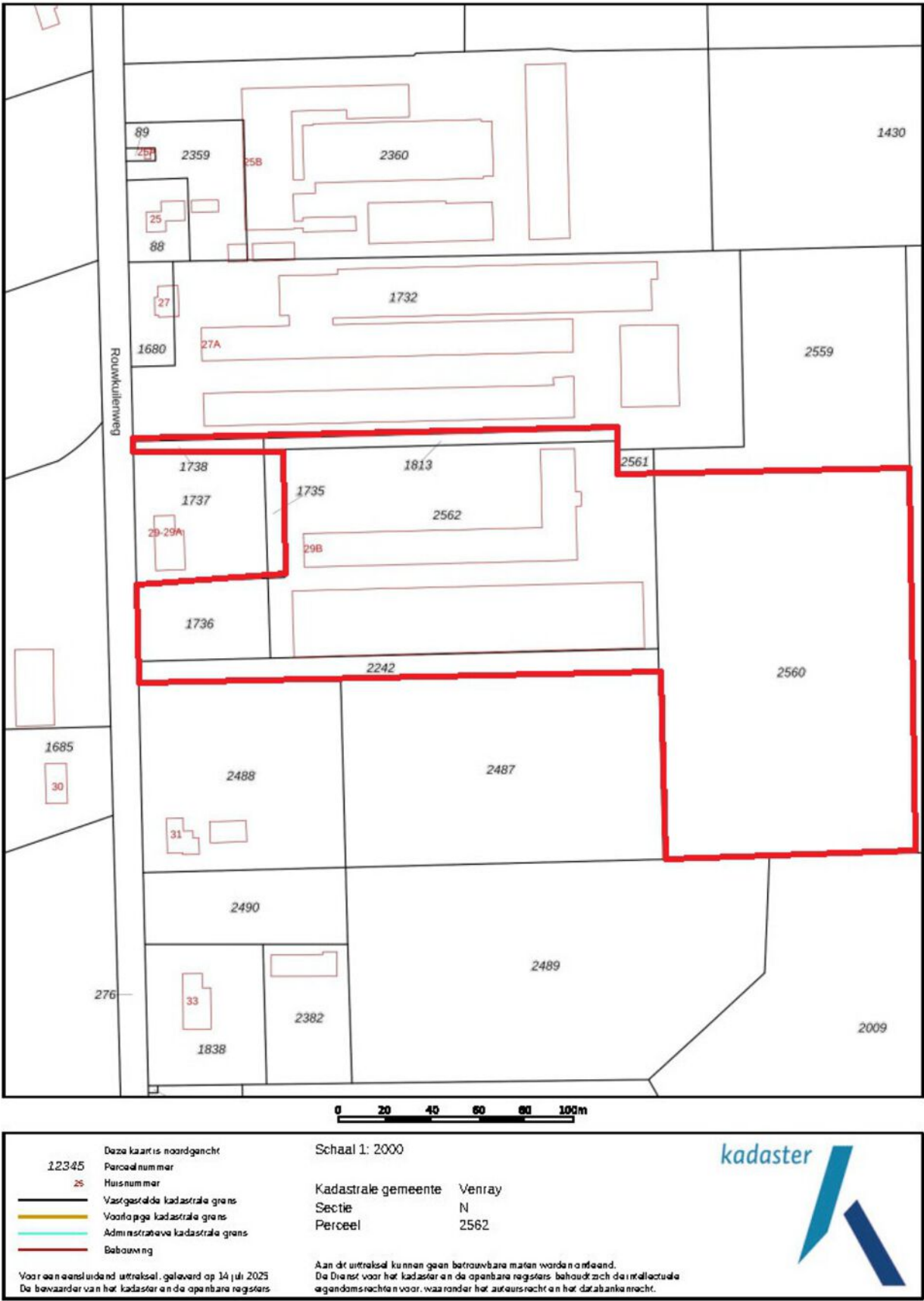
Venray N 2242, groot: 00.21.42 ha

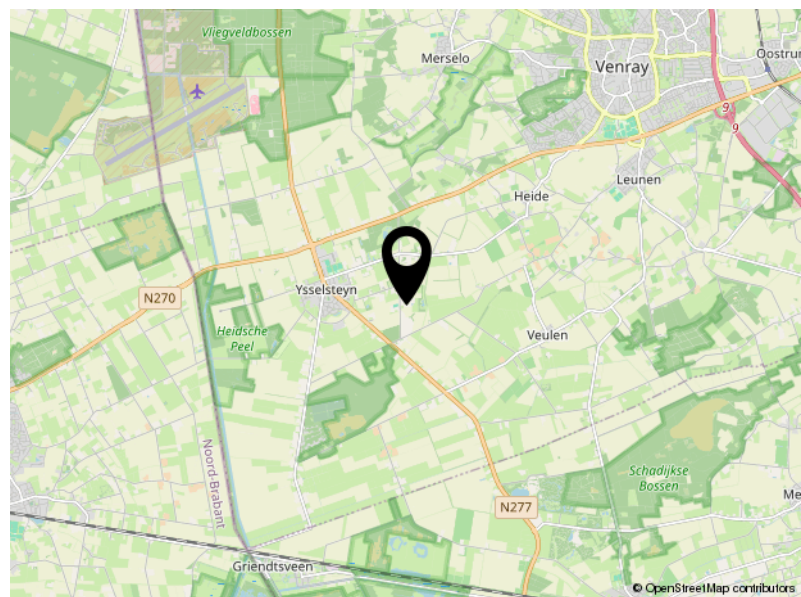
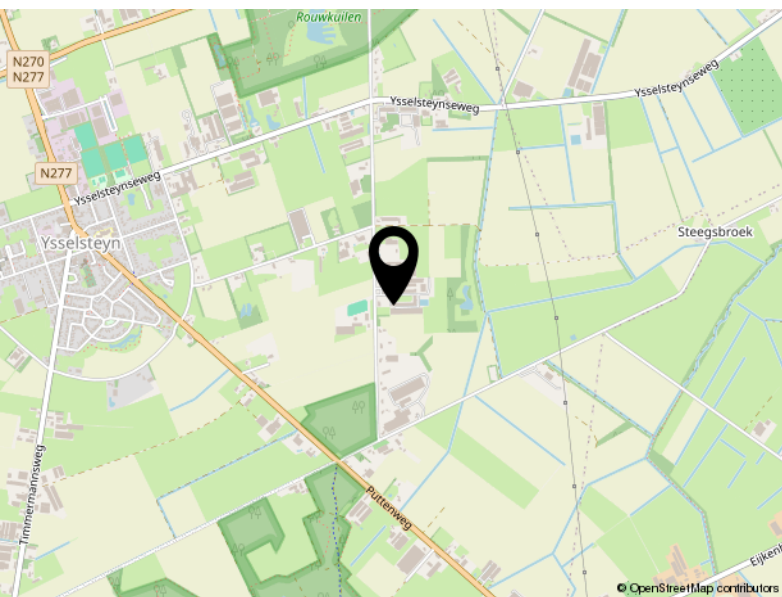
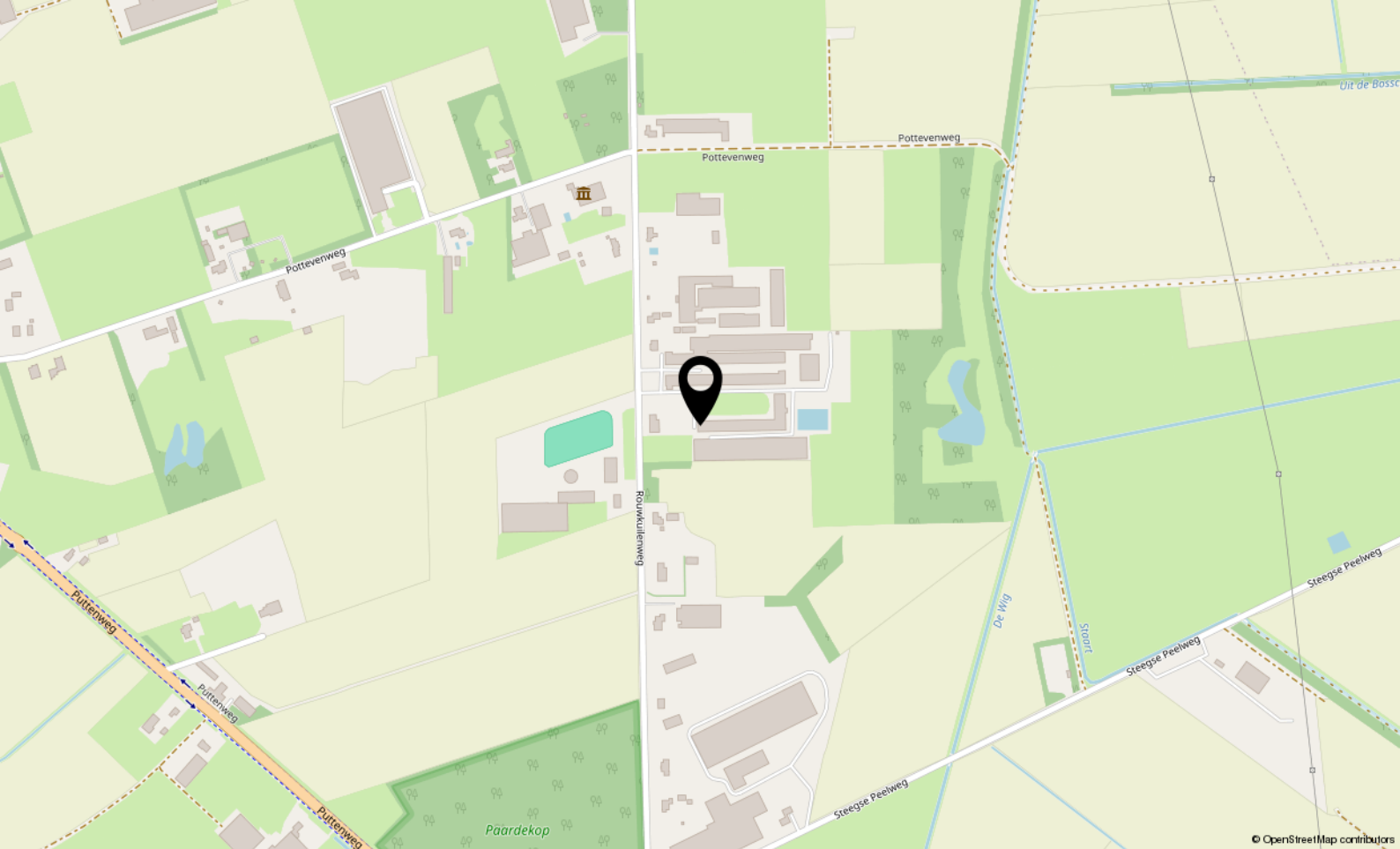
Venray N 2560, groot: 01.79.05 ha

Venray N 2562, groot: 01.40.65 ha

Totaal 03.70.27 ha.

Kadastrale kaart





Locatie

ROUWKUILENWEG 29 B

Ysselsteyn



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

John Derix

06 2095 8074

jderix@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agraris) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl